

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 27 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 246

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Άνω Βούλας του Δήμου Βούλας (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ.» (ΦΕΚ 58/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2.

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 890/1979 (ΦΕΚ 138/Α), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 592/Δ).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (ΦΕΚ 154/Α) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 163/Α).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

6. Την από 12.1.1988 (αρ. πρωτ. 1691/12.1.88) αίτηση του Σπύρου Σχλαβενίτη.

7. Την υπ' αριθ. 336/12.10.1988 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την υπ' αριθ. 72185/5.12.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 28.2.1982 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 221/Δ/82) από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής) στην οδό Αττικής 24, ιδιοκτησίας Νικολάου Παναγόπουλου για το οποίο έχει εκδοθεί ο υπ' αριθ. 409/1988 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στο όνομα του Σπυρίδωνος Σχλαβενίτη, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται στην περιοχή Άνω Βούλας εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Βούλας (Ν. Αττικής) στην οδό Παπανικολή 32, ιδιοκτησίας Σπυρίδωνος Σχλαβενίτη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 3729/1989 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία θα δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 48 μ^2 που αντιστοιχεί σε 24,3157 μ^2 του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 630 μ^2

β. Συντελεστής δόμησης: 0,6762.

γ. Ποσοστό κάλυψης: 25,73%

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 12,60 μέτρα.

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με τις όψεις και κατόψεις που φαίνονται στα έξι (6) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:50 (τα πέντε) και 1:100 (το ένα) που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 3729/1989 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Ακυρούται ο υπ' αριθ. 409/88 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα του Σπυρίδωνος Σχλαβενίτη.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 13 Απριλίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ

ΟΤ 147
ΟΤ 148
ΟΤ 146
ΟΤ 145
ΟΤ 143
ΟΤ 144
ΟΤ 142
ΟΤ 142α
ΟΤ 141

ΟΔΟΣ ΝΙΚΗΤΑΡΑ ΠΛ. 10,00 Μ

16,75 22,50 22,50

ΤΡΙΩΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ "PILOTIS"
⑬ Ε = 824,60 μ²

ΚΕΝΟ
⑫ Ε = 779,60 μ²

ΔΥΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ "PILOTIS"
⑪ Ε = 773,40 μ²

28,00 35,60 34,50 34,40 34,35 14,20

ΕΚΤΟΣ ΣΧ. ΔΙΟΥ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ

Δ 19,60 22,50 22,50
18,00 18,00

⑩ Ε = 938,00 μ²
ΜΟΝΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

⑨ Ε = 630,00 μ²

⑧ Ε = 630,00 μ²
ΔΥΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΚΕΝΟ

ΔΥΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

51,15 35,00 35,00 35,00 35,00

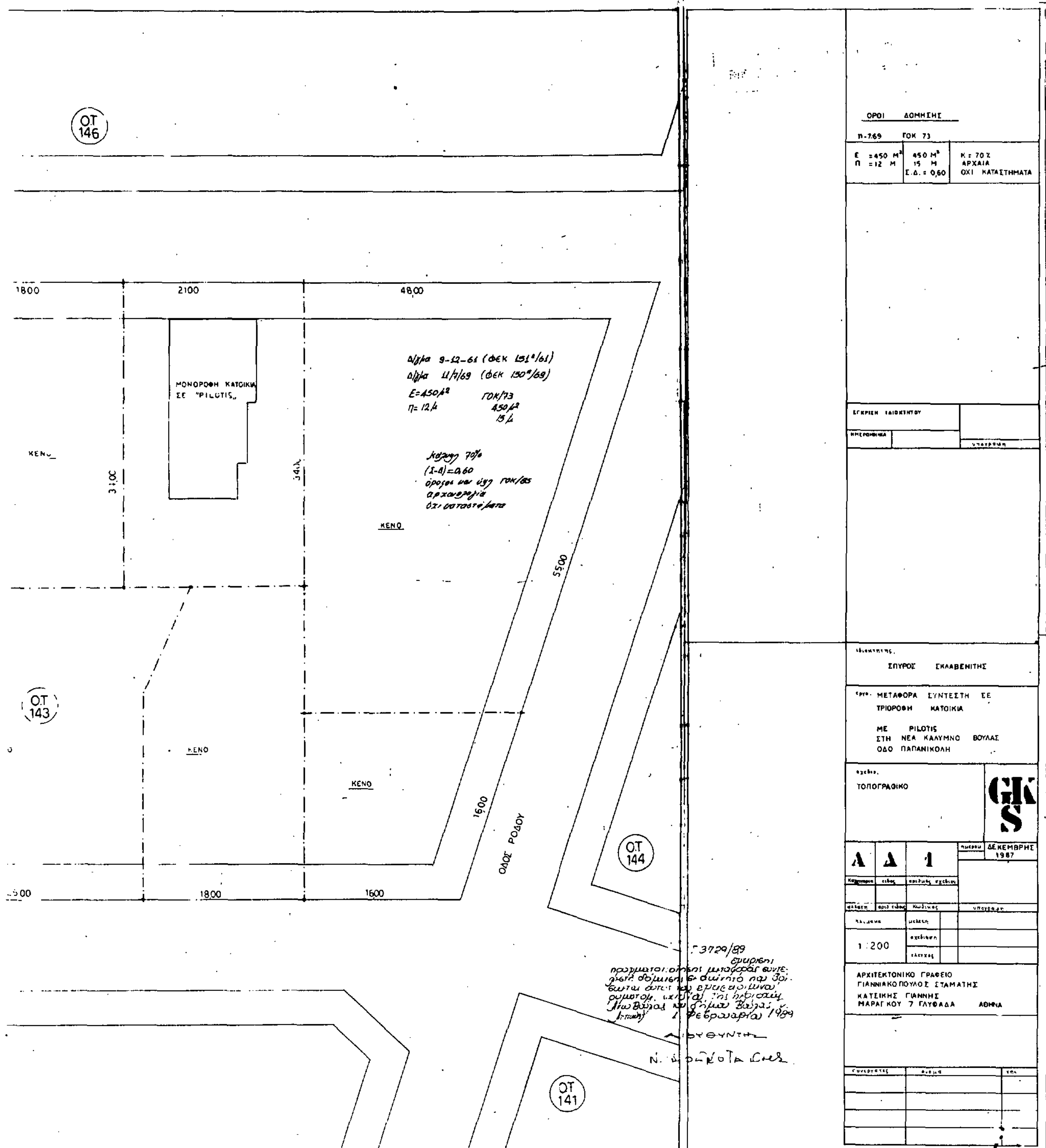
ΠΡΑΣΙΑ 4,00 Μ

29,75 18,00 18,00 12,00 12,00

Β Α

ΟΔΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΗ ΠΛ. 10,00 Μ

ΟΔΟΣ ΚΡ. ΠΛ. 10,00 Μ



ΟΤ 146
ΟΤ 143
ΟΤ 144
ΟΤ 141
1800
2100
4800
1600
ΜΟΝΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ "PILOTIS"
ΚΕΝΟ
ΚΕΝΟ
ΚΕΝΟ
ΚΕΝΟ
5500
ΟΔΟΣ ΡΟΔΟΥ
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Π-7.69 ΓΟΚ 73
Ε =450 Μ² 450 Μ² Κ = 70%
Π =12 Μ 15 Μ ΑΡΧΑΙΑ
Σ.Δ. = 0,60 ΟΧΙ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
ΣΠΥΡΟΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ
ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΣΤΗ ΣΕ ΤΡΙΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΜΕ PILOTIS
ΣΤΗ ΝΕΑ ΚΑΛΥΜΝΟ ΒΟΥΛΑΣ
ΟΔΟ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
GKS
ΔΕΚΕΜΒΡΗΣ 1987
Α Δ 1
1:200
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΓΙΑΝΝΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΜΑΤΗΣ
ΚΑΤΣΙΚΗΣ ΓΙΑΝΝΗΣ
ΜΑΡΑΓΚΟΥ 7 ΓΛΥΦΑΔΑ ΑΘΗΝΑ

ΤΜΗΜΑ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΖΗΤΕΙΤΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΤ 143

Οικ. Γραμμη

Ρυμ. Γραμμη

ΟΔΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΗ ΠΛ. 10,00 Μ

Ρυμ. Γραμμη

Οικ. Γραμμη

ΟΤ 142

ΔΡΟΜΟΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : 18,00×35,00 = 630,00 Μ²

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ 630,00 × 40% = 252,00 Μ²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ : (15,90×10,80) - ((4,60×0,80)+(6,60×0,90)) = 162,10 <

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ : (630×0,60)+12,00 = 390,00 Μ²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΕ : Α' ΟΡΟΦΟΣ : (15,90×10,80) - ((4,60×0,80)+(6,6

Β' ΟΡΟΦΟΣ : -"- -"-

Γ' ΟΡΟΦΟΣ : (10,10×4,00)+(4,00×6,00) =

Σ

ΖΗΤΕΙΤΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΤΟΥ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ 48,00 Μ²
Η ΔΟΜΗΣΗ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΕΙΝΑΙ 4
Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΥΞΑΝΕΤΑΙ ΚΑΤΑ 15,50% (436,60 : 630,00 =

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΖΗΤΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

(4.00×2.50)+(1.60×8.30)+(1.20×10.92)+(4.00×2.42)+(4.00×0.82) = 49.34 – (

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΟΓΚΟΥ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ : $(4,00 \times 0,6) + \left(\frac{2 \times 0,6}{v}\right) = 2,40 + \frac{1,2}{3} = 2,8$

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΕ : Α' ΟΡΟΦΟΣ = 162,10 × 3.45 = 559,24 Μ³

Β' ΟΡΟΦΟΣ = 162,10 × 3.15 = 510,61 Μ³

Γ' ΟΡΟΦΟΣ = 64,40 × 3.20 = 206,08 Μ³

ΖΗΤΟΥΜΕΝΟ Γ' ΟΡΟΦΟΥ = 48,70 × 3.20 = 155,84 Μ³

ΣΥΝΟΛΟ = 1.431,77 / 63

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΞΩΣΤΩΝ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ : 390 × 40% = 156 Μ²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ = Α' ΟΡΟΦΟΣ = (4,00×2,50)+(7,30×0,75)+(3,

Β' ΟΡΟΦΟΣ = -"- -"-

Γ' ΟΡΟΦΟΣ = -"- -"-

ΣΥΝΟΛΟΝ = 105,90 Μ² < 156 Μ² ΤΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

13,40

Hmax = 15,00 μ

152,00 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ

×0,90)) = 162,10 Μ²
–"– = 162,10 Μ²
= 64,40 Μ²
ΣΥΝΟΛΟ = 388,60 Μ² < 390,00 Μ²
ΜΑ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ

36,60 Μ² > 390,00 Μ² ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ
0,693)

1.40 υπόλοιπο συντελεστή) = 4794 μ² ≃ 4800 τμ
Επιφάνεια προς μεταφορά

0,00 = 2,27 < 2,8 ΤΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΥ

×6,60) = 35,30 Μ²
–"– = 35,30 Μ²
–"– = 35,30 Μ²

Γ. 3729/89

Θεώρηση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Άνω Βάρης του δήμου Βάρης (Αττικής). ΑΘΗΝΑ 1 - Φεβρουαρ 1989

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ν. ΣΟΥΣΟΤΑΣ

ιδιοκτήτης: ΣΠΥΡΟΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ

έργο: ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΣΕ ΤΡΙΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΕ PILOTIS
ΣΤΗ ΝΕΑ ΚΑΛΥΜΝΟ ΒΟΥΛΑΣ
ΟΔΟ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΗ

σχέδιο: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

GKS

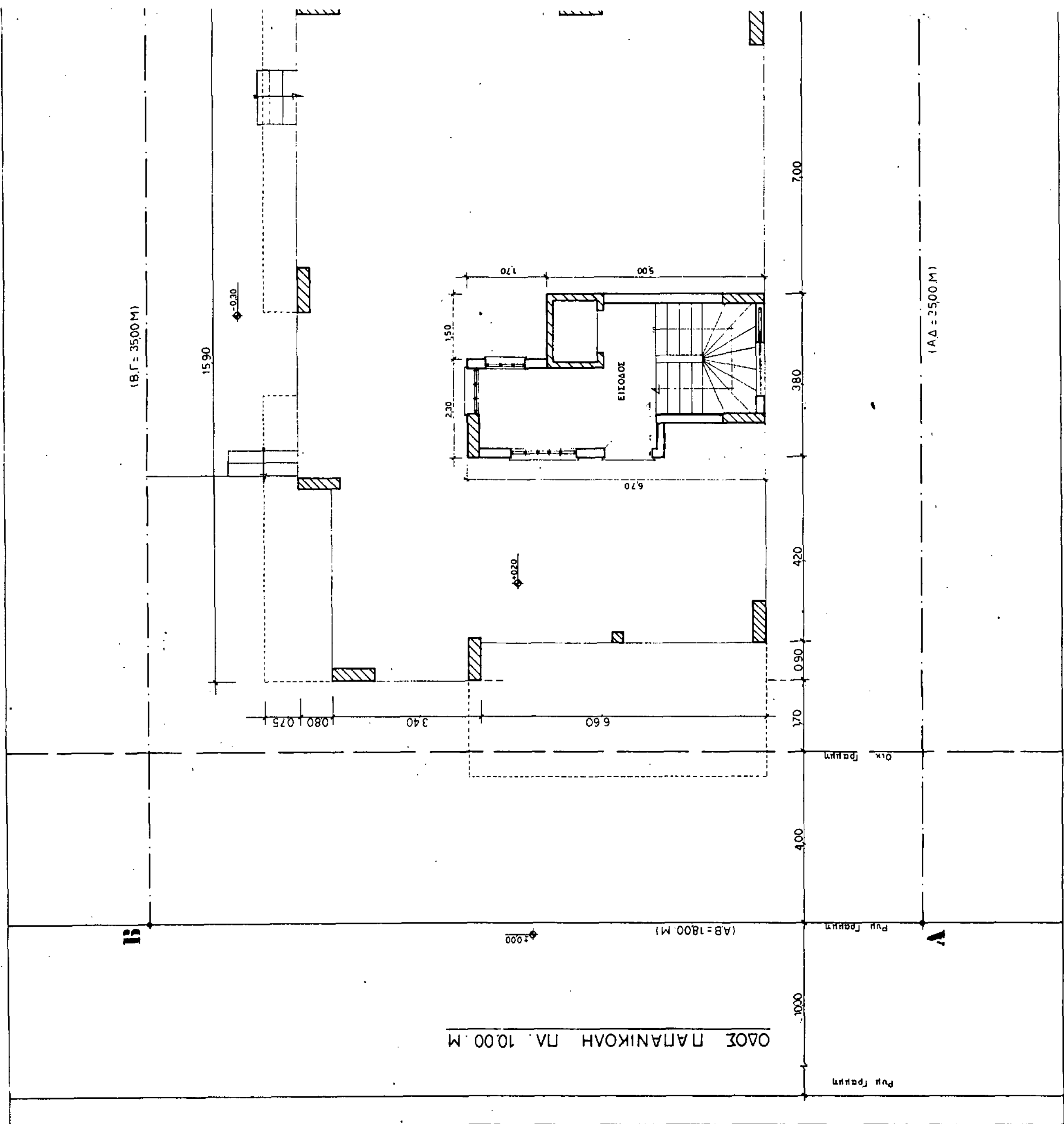
κατηγορία	είδος	αριθμός σχεδίου	ημερομ.
Α	Α	2	ΔΕΚΕΜΒΡΗΣ 1987

αλλαγή	από είδος	κωδικος	υπογραφη
κλίμακα		μελέτη	
1:100		σχέδιαση	
		έλεγχος	

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
Κατσικης · Γιαννης
Γιαννακοπουλος. Σταμματης

ΜΑΡΑΓΚΟΥ 7
ΓΛΥΦΑΔΑ

συνεργάτες	ενημα	τηλ.


ΟΔΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΗ ΠΛ. 10,00 Μ
(ΑΒ=18,00 Μ)
(ΑΔ = 25,00 Μ)
(Β.Γ = 35,00 Μ)
ΕΙΣΟΔΟΣ
Ρυμ. Γραμμή
Οικ. Γραμμή
Α
Β
15,90
7,00
3,80
4,20
0,90
1,70
4,00
10,00
6,60
3,40
6,70
5,00
1,70
1,50
2,30
±0,00
+0,20
-0,30

Ε. εισόδου = (5,00 x 3,80) + (1,70 x 2,30) = 22,91 μ²

ιδιοκτήτης: ΣΠΥΡΟΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ

έργο: ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΣΕ ΤΡΙΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ PILOTIS
ΣΤΗ ΝΕΑ ΚΑΛΥΜΝΟ ΒΟΥΛΑΣ ΟΔΟ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΗ

σχέδιο: ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ PILOTIS.

GKS

κατηγορία	είδος	αριθμός σχεδίου	ημερομ.
Α	Κ	4	ΔΕΚΕΜΒΡΗΣ 1987

κλίμακα: 1:50

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
Γιαννακόπουλος Σταμάτης
Κατσίκης Γιάννης
Μαραγκού 7 Γλυφάδα

συνεργάτες | όνομα | υπογρ.

Γ

(ΔΓ = 18,00 Μ)

-2,25

10,80

13,40

Γ 3729/89

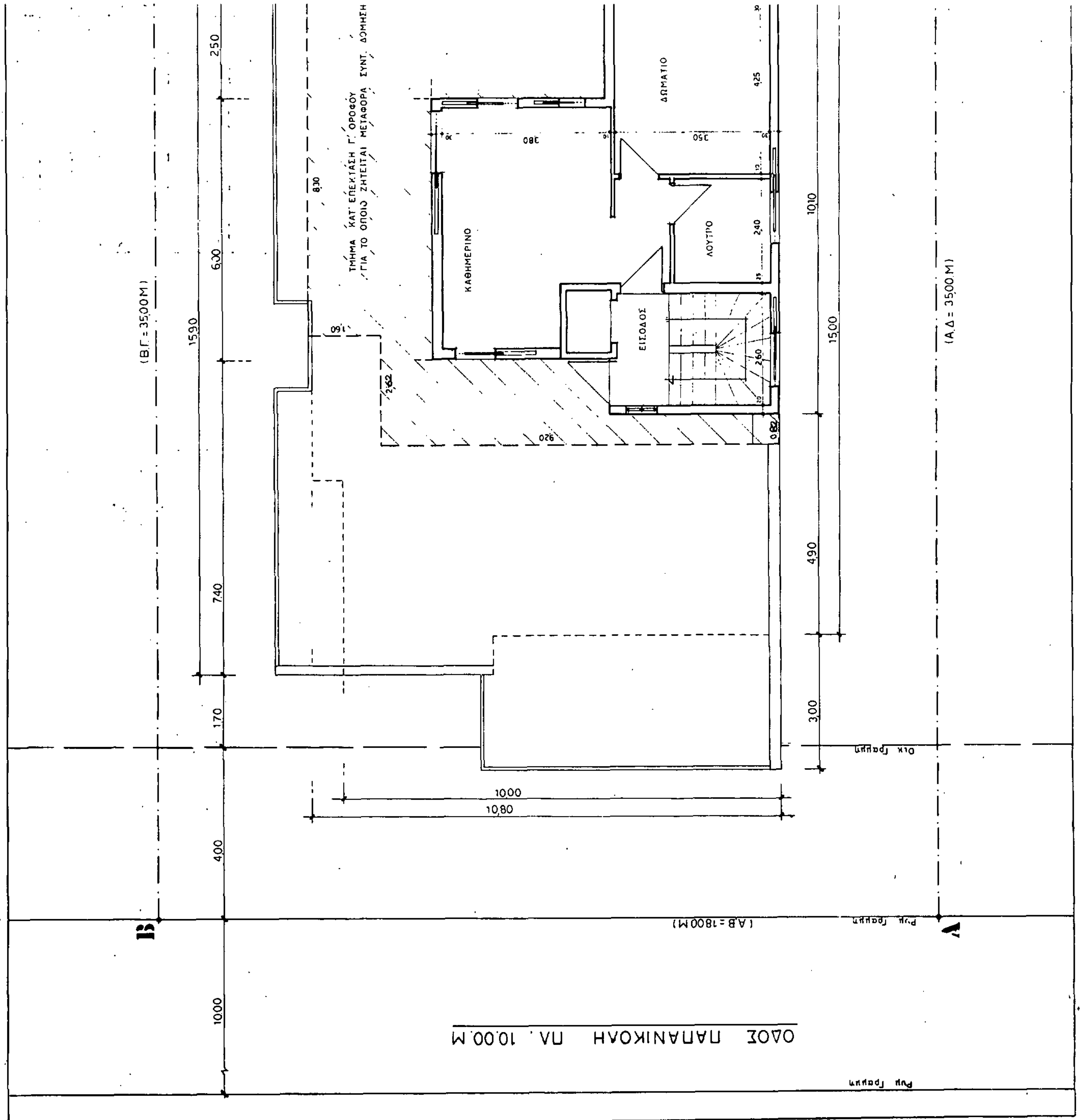
Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Άνω Βούλας του Δήμου Βούλας (ν. Αττικής).

1 Φεβρουαρίου 1989
Ο Διευθυντής

Ν. Κακκοτάκης.

-2,35

Δ


ΤΜΗΜΑ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ
ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΖΗΤΕΙΤΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗ
ΔΩΜΑΤΙΟ
ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΟ
ΛΟΥΤΡΟ
ΕΙΣΟΔΟΣ
(ΒΓ = 35,00 Μ)
(ΑΔ = 35,00 Μ)
(ΑΒ = 18,00 Μ)
Οικ. Γραμμη
Ρυμ. Γραμμη
ΟΔΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΗ ΠΛ. 10,00 Μ
10,00
10,80
Α
Β

Επιφαν. Γ΄ Οροφου = (400 × 10,10) + (400 × 6,..) =

= 64,40 M^2

Επιφ. Ζητουμενης επεκτασης

(10,92 × 10,80) − [(1,60 × 2,62) + 64,40] = 49,34 M^2

υπόλοιπο Σ.Δ −1,40

47,944 $μ^2$ ≃

Επιφάνεια προς μεταφορά → ≃ 48,00 $μ^2$

ιδιοκτητης

ΣΠΥΡΟΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ

εργο

ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΣΕ ΤΡΙΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ PILOTIS

ΣΤΗ ΝΕΑ ΚΑΛΥΜΝΟ ΒΟΥΛΑΣ - ΟΔΟ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΗ

σχεδιο

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ Γ΄ ΟΡΟΦΟΥ

GK S

κατηγορια	ειδος	αριθμος σχεδιου	ημερομ.
Α	Κ	6	ΔΕΚΕΜΒΡΗΣ 1987

αλλαγη · αριθ. εκδοσ. · κωδικος · υπογραφη

κλιμακα: 1:50 · μελετη · σχεδιαση · ελεγχος

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
Γιαννακοπουλος . Σταματης
Κατσικης . Γιαννης
Μαραγκου 7 Γλυφαδα

συνεργατες · ονομα · τηλ.

Γ · Δ

(Δ.Γ. = 18,00 Μ)

13,40 · 10,60 · 10,90 · 3,60 · 0,75 · 2,80 · 4,00 · 4,00 · 3,60 · 2,50

Γ.3729/89

Εγκρίνεται πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε οικόπεδο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου της περιοχής ... Βούλας του δήμου Βούλας (ν. Αττικής).

1 Φεβρουαρίου 1989

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ν. [signature]

Ε ΥΠΟΓΕΙΟΥ = (10,80 x 10,00) = 108,00 M^2

ιδιοκτήτης: ΣΠΥΡΟΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ

έργο: ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΣΤΗ ΣΕ ΤΡΙΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ PILOTIS

σχέδιο: ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤ. ΥΠΟΓΕΙΟΥ

GKS

κατηγορία	είδος	αριθμός σχεδίου
Α	Κ	3

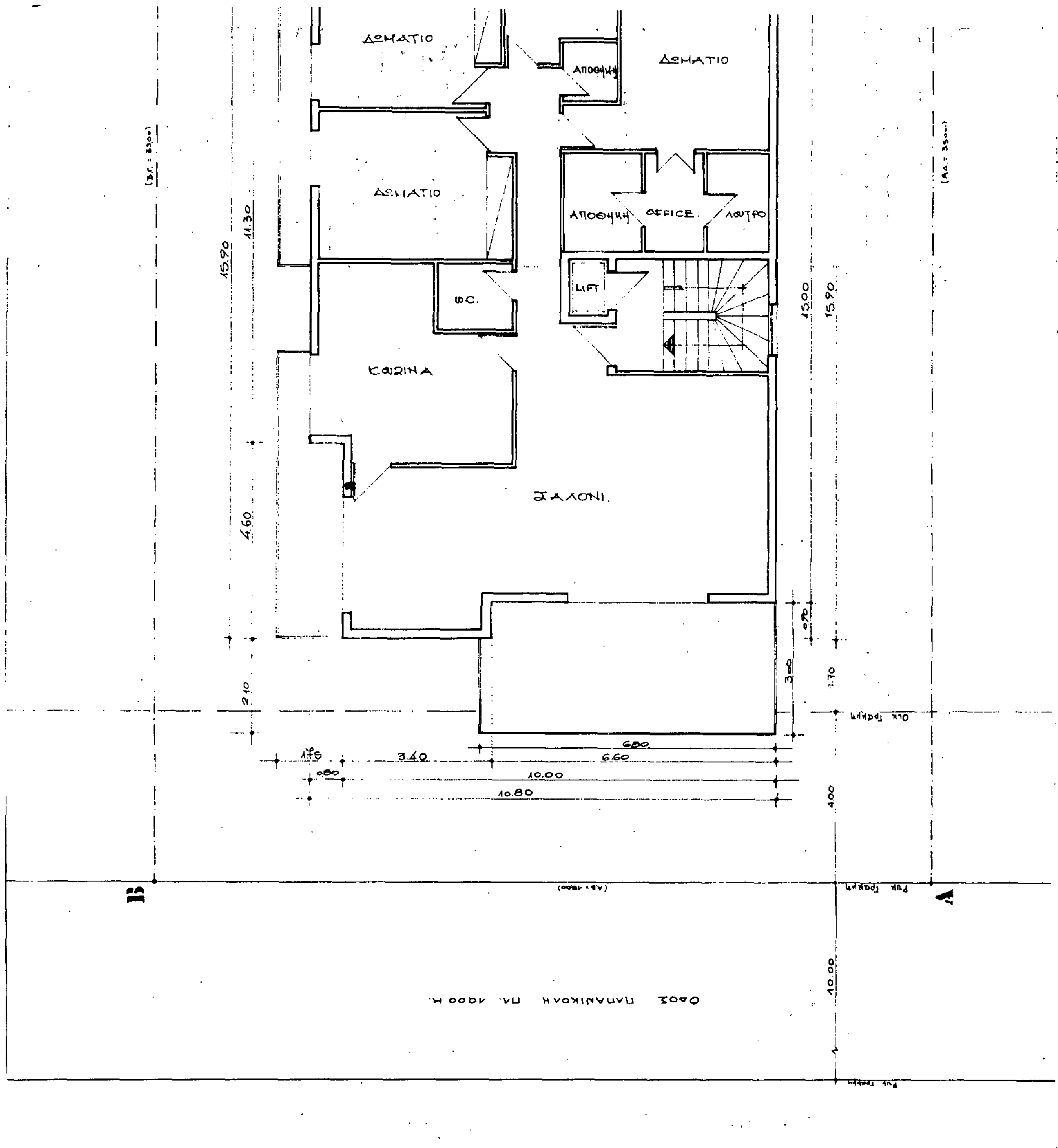
ημερομ.: ΔΕΚΕΜΒΡΗΣ 1987

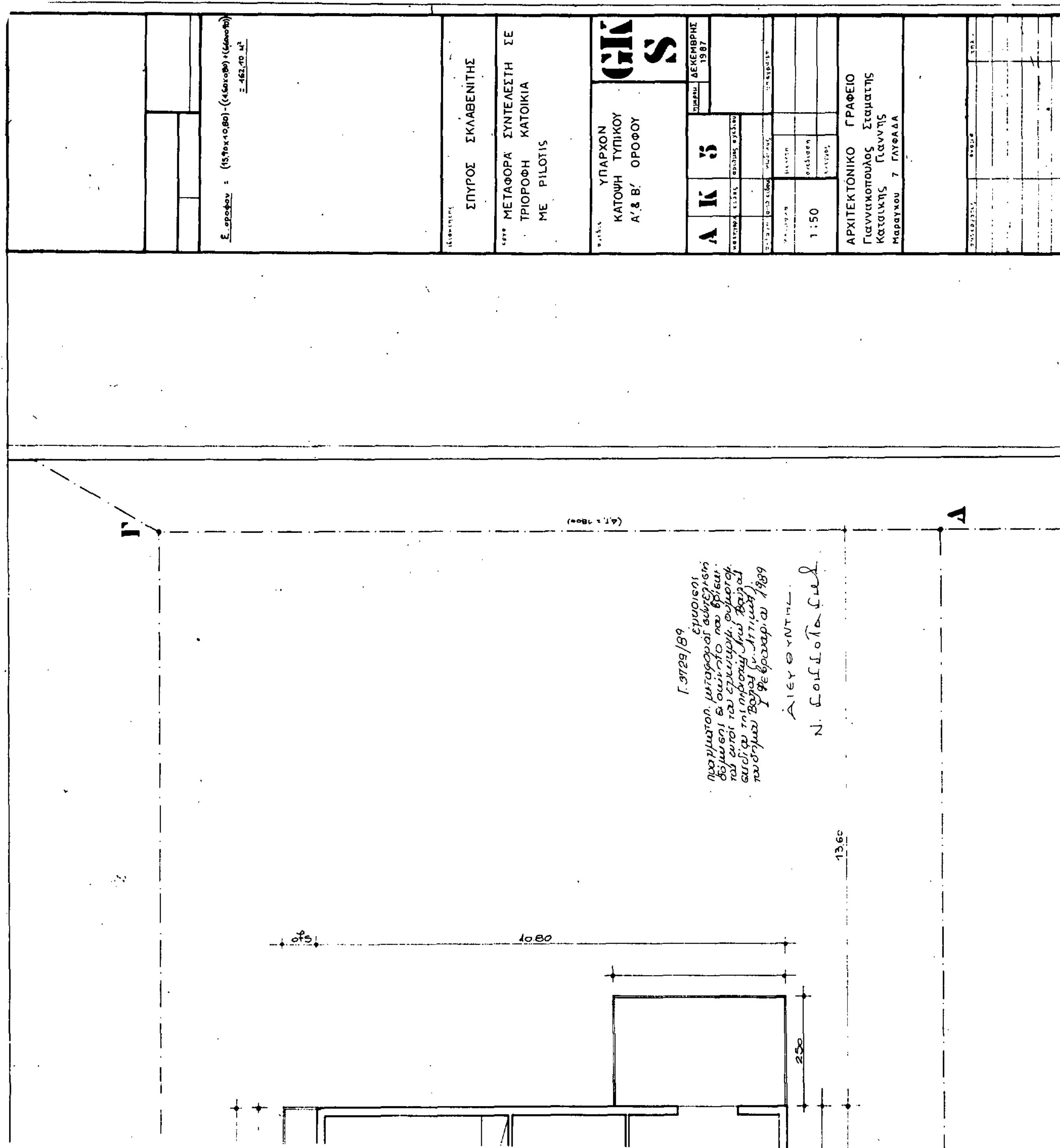
αλλαγή | επί είδους | κωδικός | υπογραφή

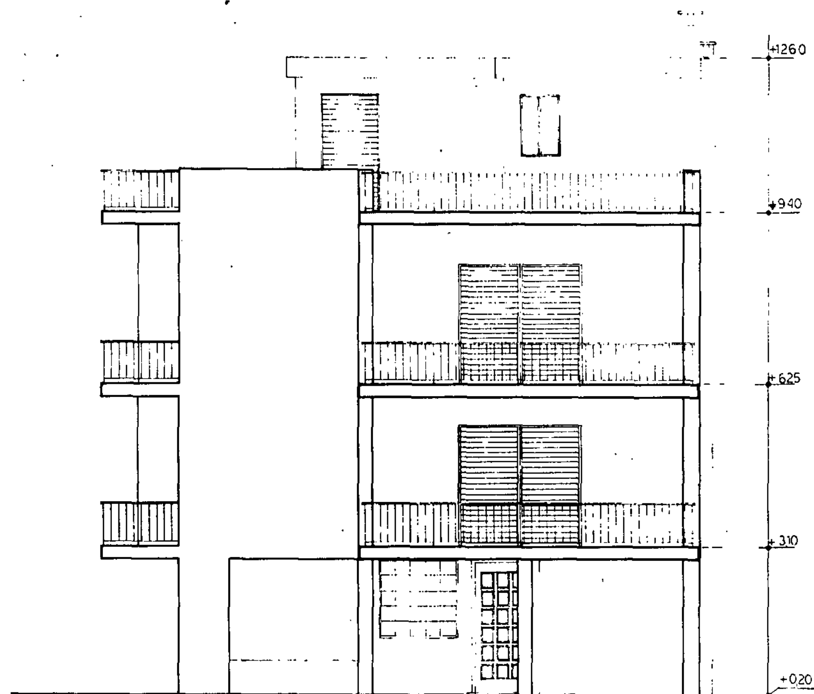
κλίμακα: 1:50 | μελέτη | σχεδίαση | έλεγχος

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
Γιαννακόπουλος Σταμάτης
Κατσίκης Γιάννης
Μαραγκού 7. Γλυφάδα

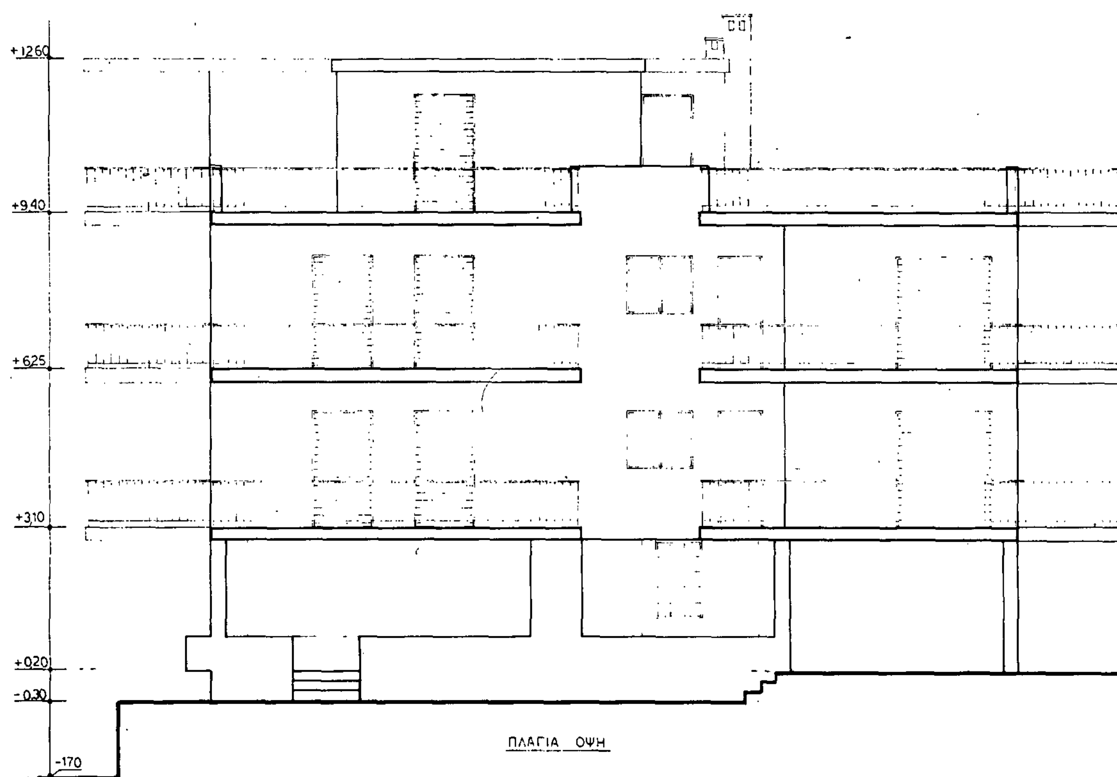
συνεργάτες | όνομα | τηλ.


ΔΩΜΑΤΙΟ
ΑΠΟΘΗΚΗ
ΔΩΜΑΤΙΟ
ΔΩΜΑΤΙΟ
ΑΠΟΘΗΚΗ
OFFICE
ΛΟΥΤΡΟ
LIFT
WC.
ΚΟΥΖΙΝΑ
ΣΑΛΟΝΙ
15.90
11.30
4.60
2.10
15.00
15.90
1.70
4.00
10.00
6.80
6.60
3.40
1.75
0.80
10.00
10.80
Β
Α


ΣΠΥΡΟΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ
ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΣΕ ΤΡΙΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ PILOTIS
ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ Α' & Β' ΟΡΟΦΟΥ
ΔΕΚΕΜΒΡΗΣ 1987
1:50
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
Γιαννακοπουλος Σταματης
Κατσικης Γιαννης
Μαραγκου 7 ΓΛΥΦΑΔΑ
Γ
Δ
Γ.3729/89
10.80
2.50
13.60

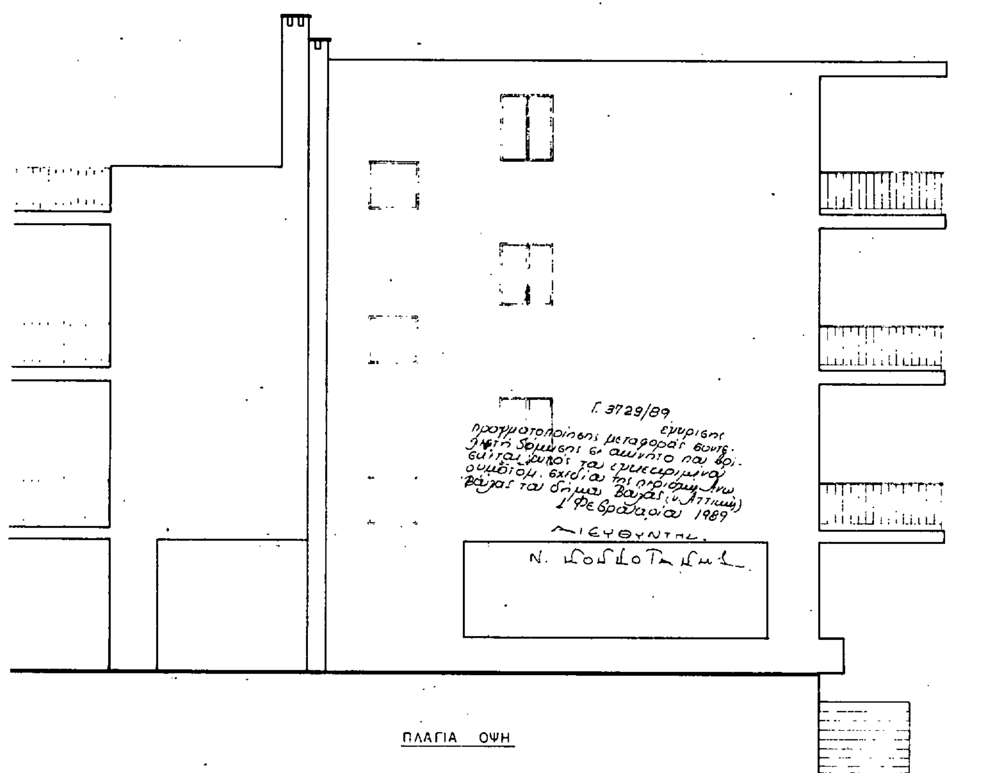


ΟΨΗ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΗ



ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ

ΟΠΙΣΘΙΑ ΟΨΗ



ΦΩΤΟΤΥΠΙΕΣ

Σημειώσεις-Notes

Νο | Ημερομηνία Date | Μετατροπές – Revisions | Υπο By

ΕΓΚΡΙΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ
APPROVED BY THE OWNER
Ημερομηνία Date | υπογραφή

ιδιοκτήτης-owner
ΣΠΥΡΟΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ

έργο-project ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ
ΣΕ ΤΡΙΟΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΜΕ PILOTIS
ΣΤΗ ΝΕΑ ΚΑΛΥΜΝΟ ΒΟΥΛΑΣ
ΟΔΟ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΗ

σχέδιο-plan
ΟΨΕΙΣ

GKS

κατηγορία	είδος	αριθμός σχεδίου	ημερομ. date
Α	Π	7	ΔΕΚΕΜΒΡΗΣ 1987

αλλαγή | αριθ είδους | κωδικός αριθμός | υπογραφή

κλίμακα-scale: 1:50

μελέτη
σχεδίαση
έλεγχος

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
Γιαννακόπουλος Σταματης
Κατσικης Γιαννης
Μάραγκου 7 Γλυφάδα

συνεργάτες	ονόματα-names	τηλ-tel
πολιτικός μηχανικός structural engineer		
μηχανολόγος mechanical engineer		

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΔΠ/ΠΜ/44064/2765 (2)

Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Λαγκαδά (Ν. Θεσσαλονίκης) για την τροποποίηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών έγκριση χρήσεων γης, δικτύου κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και την τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17ης Ιουλίου 1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το υπ' αρ. 1018/71 Ν.Δ. (ΦΕΚ 220Α) και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

3. Τις διατάξεις του υπ' αριθ. 183/1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 70/Α) και ειδικότερα το άρθρο 1.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85.

6. Την αρ. Γ4δ/15883/1903/8.2.1988 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

7. Το Π.Δ. της 14.9.81 (ΦΕΚ 575/Δ/14.10.81) «περί αναθεωρήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Λαγκαδά (Θεσσαλονίκης).

8. Την υπ' αριθ. 73856/3661/11.12.87 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Λαγκαδά του Δήμου Λαγκαδά (Ν. Θεσσαλονίκης) (ΦΕΚ 1184/Δ/11.12.87).

9. Τις υπ' αριθ 64/88, 69/88, 71/88, 72/88, 79/88 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Λαγκαδά.

10. Την υπ' αριθ. 1255/Συνεδρία 31/20.9.88 πράξη γνωμοδότησης του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. Νομού Θεσσαλονίκης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται η αναθεώρηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λαγκαδά – τμήματα (5) πολεοδομικών ενοτήτων – με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, κοινόχρηστων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων κοινοχρήστου πρασίνου, χώρων πλατείας, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (Ρ), χώρου παιδικής χαράς, χώρου αθλητισμού, χώρων σχολείου (νηπιαγωγείου, δημοτικού, γυμνασίου–λυκείου) χώρων Ιερού Ναού, χώρου εκκλησιαστικών ιδρυμάτων, χώρου Μουσείου, χώρων υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων, χώρου κέντρου ψυχικής υγιεινής παίδων, χώρων ΚΑΠΗ, χώρων Νομαρχιακών υπηρεσιών, χώρου Δημοτικής και παιδικής βιβλιοθήκης, χώρου Δημοτικής Αγοράς, χώρου Σταθμού υπεραστικών λεωφορείων, χώρων βρεφονηπιακού σταθμού, χώρου Δημοτικού Ξενώνα, χώρου Διοικητικού Κέντρου, χώρων Κέντρου Υγείας, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα δέκα (10) πρωτότυπα χρωματισμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Διευθυντή Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης και που συνοδεύουν την απόφαση αυτή.

Άρθρο 2

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους, που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με τα στοιχεία Α και στους οικοδομήσιμους χώρους χωρίς χαρακτηριστικό στοιχείο επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

α) Στις περιοχές χωρίς χαρακτηριστικό στοιχείο επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ) «κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσης γης».

β) Στις περιοχές με στοιχείο Α γενική κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ).

γ) Στις περιοχές με στοιχείο Κ χρήσεις κέντρου γειτονιάς, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ).

2. Υφιστάμενες χρήσεις που δεν προβλέπονται από τις παραπάνω διατάξεις εφόσον λειτουργούν νόμιμα μέχρι την δημοσίευση της απόφασης αυτής παραμένουν.

Άρθρο 3

Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2) μέτρων, τριών (3), τεσσάρων (4) και πέντε (5) μέτρων.

Στους χώρους ειδικών χρήσεων, όπου δεν προβλέπεται προκήπιο τα κτήρια τοποθετούνται σε απόσταση το ελάχιστο πέντε (5) μέτρων από την ρυμοτομική γραμμή.

Επίσης επιβάλλονται αποτμήσεις των ρυμοτομικών γραμμών που δημιουργούν προκήπια μεταβλητού πλάτους από επτά (7) έως δέκα (10) μέτρα.

Άρθρο 4

Ορίζονται τομείς Α, Β, Γ και τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων τροποποιούνται και συμπληρώνονται όπως παρακάτω:

1. Τομέας Α

Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

Κατά παρέκκλιση να θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία:

α) προϋπήρχαν της ισχύος της παρούσης απόφασης και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) προϋπήρχαν κατά την 14.10.81 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ.

2. Τομέας Β και Γ

Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

Κατά παρέκκλιση να θεωρούνται άρτια και οικοδομίσημα τα οικόπεδα τα οποία:

α) προϋπήρχαν της ισχύος της παρούσης απόφασης και έχουν:

στην περιοχή των πρώην τομέων Β και Γ

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

στην περιοχή του πρώην τομέα Δ

Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

β) προϋπήρχαν κατά την 14.10.81 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:

α) εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα του εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μέτρα.

β) προκύπτουν μετά την ισχύ της παρούσης απόφασης και με τις προϋποθέσεις του άρθρου 25 του Ν. 1337/83.

4. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται κατά τομείς Ι και ΙΙ.

Τομέας Ι: ένα και οκτώ δέκατα (1,8)

Τομέας ΙΙ: ένα και δύο δέκατα (1,2)

5. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων στον τομέα Γ ορίζεται σε οκτώ μέτρα και πενήντα εκατοστά (8,50) και υποχρεωτική κατασκευή στέγης με κλίση μέχρι 30% και μέγιστο ύψος αυτής μέχρι δύο (2) μέτρα.

6. Απαγορεύονται οι κατασκευές που προβλέπονται από τις παραγράφους 1 (παρ. β) και 2 του άρθρου 16 του Ν. 1577/85. Εξαίρεση από την απαγόρευση αυτή επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

7. Επιτρέπεται η εγκατάσταση ηλιακών συστημάτων εφόσον η συλλεκτική επιφάνεια ταυτίζεται με τις έδρες των στεγών και μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

8. Στον τομέα Γ ορίζονται ειδικοί περιορισμοί δόμησης:

Α. Όλες οι οικοδομικές άδειες να περνούν από την αρμόδια Επιτροπή Αρχιτεκτονικού και Πολεοδομικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) με στόχο την προσέγγιση των παραδοσιακών προτύπων του οικισμού ως προς τη σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των επιμέρους όγκων τους.

Β. Η προεξοχή της υποχρεωτικής στέγης, όπου το κτίριο δεν εφάπτεται στο όριο του οικοπέδου, θα είναι από 0,20 μ. μέχρι 0,30 μ.

Γ. Τα στηθαία των εξωστών και των εξωτερικών κλιμάκων πρέπει να κατασκευάζονται ξύλινα ή μεταλλικά. Δεν επιτρέπεται η χρήση αλουμινίου.

Δ. Κλειστές προεξοχές (σαχνισιά) πλάτους 0,40 μ. έως 1,20 μ. προσμετρώνται μόνο στο συντελεστή δόμησης του γηπέδου και όχι στην κάλυψη. Το κάτω άκρο της προεξοχής πρέπει να απέχει από το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος το ολιγότερο 3,00 μ. και να απέχει το ελάχιστο 4,00 μ. από την απέναντι οικοδομική γραμμή και 3,00 μ. από την απέναντι προεξοχή.

Ε. Τα εξωτερικά κουφώματα του κτιρίου πρέπει να είναι ξύλινα χαρ-

φωτά ή ταμπλαδωτά. Διαφορετικός τύπος ή χρωματισμός τους εγκρίνεται από την Ε.Π.Α.Ε.

Η εξωτερική σκάλα προς τον όροφο, η οποία πρέπει να είναι συμπαγής (με εμφανή λιθοδομή ή επιχρισμένη) ενδείκνυται να βρίσκεται σε επαφή και παράλληλα με την όψη του κτιρίου.

ΣΤ. Η περίφραξη κατά το πρόσωπο του γηπέδου πρέπει να είναι συμπαγής, από εμφανή λιθοδομή ή επιχρισμένη ύψους μέχρι 2,00 μ.

Κιγκλίδωμα ξύλινο ή μεταλλικό μπορεί να τοποθετηθεί πάνω από συμπαγές τμήμα περίφραξης ύψους τουλάχιστον ενός μέτρου.

Η περίφραξη επιτρέπεται να περιλαμβάνει στεγασμένη ξύλινη καρφωτή αυλόθυρα με τετράριχτη ή δίριχτη στέγη.

Ζ. Απαγορεύεται η εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών ή διαφημιστικών πινακίδων. Επιτρέπεται η ανάρτηση μη φωτεινών επιγραφών μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. ως προς τη θέση, τις διαστάσεις και τη μορφή τους.

Η. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε κατασκευή σε κοινόχρηστο χώρο χωρίς έγκριση από την Ε.Π.Α.Ε.

Θ. Για τυχόν παρεκκλίσεις από τους παραπάνω ειδικούς όρους δόμησης, θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Άρθρο 6

1. Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (άρθρο 1 του Ν.Δ. 1018/71).

2. Η ισχύς της αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3. Τα ακριβή αντίγραφα των πρωτοτύπων διαγραμμάτων να αναρτηθούν μετά την δημοσίευση της απόφασης αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, στο κτίριο της Δ/νσης Πολεοδομίας (Μανουσογιαννάκη 6, 4ος όροφος για δεκαπέντε (15) συνεχείς ημέρες.

Θεσσαλονίκη, 9 Μαρτίου 1989

Ο Νομάρχης
ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Αριθ. 15479/590 (3)

Ειδοποίηση για παρακατάθεση, που έγινε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων για αποζημίωση που καθορίστηκε με τη Θ.1486/150/1988 απόφαση Υπ. Οικονομικών, υπέρ του Ευαγγέλου Λάτσιου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Με την υπ' αριθ. Θ.1486/150/1988 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, η οποία καθόριζε το τίμημα για την αγορά, από το Δήμο Θεσσαλονίκης, του Α.Κ. 8591 ανταλλάξιμου κτήματος ιδιοκτησίας Δ.Α.Π., ορίστηκε και η καταβολή στον δικαιούχο Ευάγγελο Λάτσιο του ποσού των 465.000 δρχ., για την αποζημίωση των κτισμάτων που υπάρχουν μέσα στο παραπάνω κτήμα.

Ο Δήμος Θεσσαλονίκης προχώρησε στην αγορά του 8591 ανταλλάξιμου κτήματος και εκδόθηκε το υπ' αριθ. 5017/28.9.1988 παραχωρητήριο του Υπουργείου Οικονομικών (Μεταγρ. τόμος 1520 και αριθ. 150 του Υποθηκοφυλακείου Θεσσαλονίκης).

Επειδή ο Δήμος επείγεται για την άμεση αξιοποίηση του κατεχόμενου σήμερα δημοτικού αυτού ακινήτου παρακατάθεσε, σύμφωνα με το νόμο, στο εδώ Υποκατάστημα του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, το ποσό των τετρακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων (465.000) δραχμών, σαν αποζημίωση του κατόχου, όπως καθορίστηκε με την παραπάνω Υπουργική Απόφαση και για το σκοπό αυτό, εκδόθηκε το υπ' αριθμ. 436659/1989 Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης ποσού 465.000 δρχ.

Το γραμμάτιο αυτό, στη συνέχεια, κατατέθηκε στη Συμβολαιογράφο Θεσσαλονίκης Χρυσάνθη Τσίτση–Μεϊμάρογλου και συντάχθηκε γι' αυτό η 17179/20.3.1989 πράξη κατάθεσης γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης.

Ανακοινώνουμε στους δικαιούχους την παρακατάθεση του ποσού αυτής της αποζημίωσης για να λάβουν γνώση και για τις νόμιμες συνέπειες καθώς επίσης, και για τις νόμιμες ενέργειες για την ανάληψη του ποσού αυτού.

Θεσσαλονίκη, 27 Μαρτίου 1989

Ο Δήμαρχος
ΣΩΤΗΡΗΣ ΚΟΥΒΕΛΑΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ